

NÁJEMNÍ SMLOUVA

prostory na dobu neurčitou

Český rozhlas

zřízený zákonem č. 484/1991 Sb., o Českém rozhlasu

nezapisuje se do obchodního rejstříku

se sídlem: Praha 2, Vinohradská 12, PSČ: 120 99

zastoupený: Mgr. Reném Zavoralem, generálním ředitelem

IČ: 45245053, DIČ: CZ45245053

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., č. ú.: 1001040797/5500

zástupce pro věcná jednání xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „pronajímatel“)

a

Radioservis, a. s.

právní osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B3551

se sídlem: Olšanská 55/5, Praha 3, PSČ 130 00

zastoupena Radimem Kolkem, výkonným ředitelem a prokuristou

IČ: 63999510, DIČ: CZ63999510

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 19-3151240267/0100

zástupce pro věcná jednání xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ustanovení § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) následující nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)

Preambule

Smluvní strany se po předchozím souhlasu Rady Českého rozhlasu s uzavřením této nájemní smlouvy, který byl vysloven dne 22.7.2020 a je uveden jako usnesení č. 53/20 v zápise Rady Českého rozhlasu č. 7 z veřejné schůze Rady Českého rozhlasu konané dne 22.7.2020 dohodly na uzavření smlouvy o nájmu v následujícím znění:

I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 2093 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady a obec Praha:

- pozemek parc. č. 490, jehož součástí je stavba č. p. 1409/12, způsob využití: jiná stavba, (dále jen „**budova**“), to vše na adrese: Vinohradská 12, 120 99 Praha 2 (společně dále jen „**objekt**“).
2. V mezipatře budovy se nachází prostor/zasedací místnost č. M23 o výměře **xxxxx m²** (dále společně jako „**předmět nájmu**“).
 3. Situační určení předmětu nájmu je vymezeno grafickým znázorněním, které tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílnou součást.
 4. Součástí předmětu nájmu je i jeho movité vybavení uvedené v příloze této smlouvy. Hovoří-li tato smlouva o předmětu nájmu, rozumí se tím tedy i jeho movité vybavení, nevplývá-li z textu daného ujednání opak.

II. Předmět a účel smlouvy

1. Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné a další platby uvedené v této smlouvě.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy předmět nájmu nájemci za účelem v souladu s předmětem podnikání nájemce zapsaném v živnostenském rejstříku, jehož výpis tvoří přílohu této smlouvy jako její nedílnou součást, obor činnosti: Poskytování vydavatelské, redakční, nakladatelské a reklamní činnosti. Nájemce bude využívat prostor k návštěvám hostů Radioservisu.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímateli bude potvrzovat objednávky k zajištění předmětu nájmu minimálně týden před rezervací prostoru. Pronajímatel však není povinen vždy nájemci vyhovět, pokud bude zasedací místnost v té době již obsazená.
4. Plnění dle této smlouvy bude objednáváno následujícím způsobem: nájemce zašle pronajímateli e-mailem na e-mailovou adresu: xx objednávku plnění dle této smlouvy. Objednávka musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:
 - a) Termín nájmu;
 - b) Doba trvání nájmu;
 - c) Výše nájemného;
 - d) Odkaz na tuto smlouvu.
5. Nájemce dále prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy dostatečným způsobem prohlédl a tento je způsobilý k plnění účelu nájmu sjednaného v této smlouvě, zejména, že jeho stav vyhovuje všem technickým a hygienickým podmínkám vyžadovaným právním řádem k plnění účelu nájmu.

III. Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné je určeno dohodou smluvních stran a činí za předmět nájmu částku **200,- Kč bez DPH za 1 hodinu**. K nájemnému bude přičtena DPH dle platných právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že částka dle předchozího odstavce je konečná a obsahuje také veškeré případné úhrady za služby ve smyslu el. energie, vody, tepla, ostatních služeb atd., které nájemce spotřebuje v souvislosti s užíváním předmětu nájmu dle této smlouvy.

3. Nájemné je splatné na základě doručeného daňového dokladu, přičemž splatnost je stanovena na 14 kalendářních dnů od dne vystavení. Smluvní strany se mohou domluvit na měsíční fakturaci.
4. Veškeré úhrady podle této smlouvy budou prováděny bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum se považuje datum připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
5. V případě porušení povinnosti nájemce hradit řádně a včas platby nájemného uhradí nájemce za každý den, v němž bude v prodlení s plněním této povinnosti, pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

IV. Doba trvání smlouvy, ukončení smlouvy

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s účinností od **podpisu oběma smluvními stranami**. Smluvní strany berou na vědomí, že podmínkou platnosti této smlouvy je její předchozí schválení Radou Českého rozhlasu a podmínkou účinnosti její uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
2. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu bez uvedení důvodu s jednoměsíční výpovědní dobou.
3. Pronajímatel je oprávněn v souladu s § 2232 OZ vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou nebo k jinému účelu, než který je vymezen v této smlouvě nebo přenechá předmět nájmu do podnájmu bez souhlasu pronajímatele nebo nájemce provede úpravy předmětu nájmu bez potřebného souhlasu pronajímatele nebo nájemce poruší jinou povinnost, která je dle této smlouvy vázána na výslovný souhlas pronajímatele;
4. Nájemce je oprávněn v souladu s § 2232 OZ vypovědět smlouvu i bez výpovědní doby v následujících případech:
 - a) i přes písemné upozornění nájemce je předmět nájmu (z důvodů nikoliv na straně nájemce) nezpůsobilý ke smluvenému účelu nájmu;
 - b) nájemci není ze strany pronajímatele umožněn nerušený výkon práv spojených s nájmem a účelem této nájmní smlouvy.
5. Výpovědi jsou účinné okamžikem doručení písemného vyrozumění nájemci. Nájemce je v takovém případě povinen předmět nájmu do tří pracovních dnů vrátit pronajímateli. Nájemce s tímto postupem výslovně souhlasí.

V. Doba plnění

1. Pronajímatel se zavazuje odevzdat předmět nájmu v místě plnění na vlastní náklad k okamžiku stanovenému v objednávce.
2. Odevzdáním předmětu nájmu nájemci se rozumí současné splnění následujících podmínek:
 - a) faktické předání předmětu nájmu nájemci;
 - b) podpis protokolu o odevzdání předmětu nájmu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že nebezpečí škody na předmětu nájmu přechází na nájemce současně s odevzdáním předmětu nájmu nájemci dle předchozího odstavce tohoto článku smlouvy.

4. Pravidla uvedená v tomto článku se použijí také pro vrácení předmětu nájmu po skončení každého sjednaného nájmu zpět pronajímateli

VI. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) přenechat nájemci předmět nájmu tak, aby jej mohl užívat k ujednanému účelu dle této smlouvy;
 - b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat;
 - c) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu na své náklady řádně udržovat a zajišťovat běžné opravy a běžnou údržbu. Existuje-li příslušný prováděcí předpis, je nájemce povinen takto činit v minimálním nebo obdobném rozsahu, jak je stanoveno v takovém příslušném prováděcím předpise. Závady, jejichž opravy má zajišťovat pronajímatel, nájemce pronajímateli včas (tzn., hned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohl) oznámí a umožní jejich odstranění.
3. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu osobně, jen k účelu, ke kterému mu byl pronajat, a bez předchozího výslovného písemného souhlasu pronajímatele není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.
4. Nájemce je povinen počínat si v předmětu nájmu, jakož i ve společných částech objektu tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události.
5. Nájemce podpisem nájemní smlouvy současně potvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s umístěním a obsahem požárních poplachových směrnic, požárním evakuačním plánem a se způsobem vyhlášení požárního poplachu.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je platná a účinná okamžikem splnění všech těchto podmínek: podpis smlouvy oběma smluvními stranami a souhlas Rady Českého rozhlasu s touto smlouvou. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, jejího uveřejnění v registru smluv.
2. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dva a nájemce jeden.
4. Pro případ sporu vzniklého mezi smluvními stranami se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, sjednává jako místně příslušný obecný soud podle sídla pronajímatele.
5. Pro případ, že je v této smlouvě k zajištění kterékoli povinnosti sjednána smluvní pokuta, platí, že dotčená smluvní strana má mimo smluvní pokutu nárok také na úhradu škody v plné výši.
6. Smluvní strany uvádí, že nastane-li zcela mimořádná nepředvídatelná okolnost, která plnění z této smlouvy podstatně ztěžuje, není kterákoli smluvní strana oprávněna požádat soud, aby podle svého uvážení rozhodl o spravedlivé úpravě ceny za plnění dle této smlouvy, anebo o zrušení smlouvy a o tom, jak se strany vypořádají. Tímto smluvní strany přebírají ve smyslu ustanovení § 1765 a násl. OZ nebezpečí změny okolností.

7. Smluvní strany tímto výslovně uvádí, že tato smlouva je závazná až okamžikem jejího podepsání oběma smluvními stranami a obě smluvní strany jsou oprávněny vést jednání o uzavření smlouvy, aniž by odpovídaly za to, zda bude či nebude smlouva uzavřena. Nájemce tímto bere na vědomí, že v důsledku specifického organizačního uspořádání pronajímatele smluvní strany vylučují pravidla dle ustanovení § 1728 až 1729 OZ o předšmluvní odpovědnosti a nájemce nemá právo ve smyslu § 2910 OZ po pronajímateli požadovat při neuzavření smlouvy náhradu škody.
8. Pro případ, že si smluvní strany mezi sebou v rámci jednání o podmínkách návrhu této smlouvy mezi sebou opakovaně tento návrh zašlou, platí, že i odpověď nebo úprava návrhu smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, které podstatně nemění podmínky nabídky, jsou novou nabídkou.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
- Grafické znázornění předmětu nájmu;
 - Seznam movitého vybavení;
 - Protokol o předání a převzetí předmětu nájmu;
 - Kopie výpisu z obchodního rejstříku.

V Praze dne	V Praze dne
Za Český rozhlas Mgr. René Zavoral generální ředitel	Za Radioservis, a. s. Radim Kolek výkonný ředitel a prokurista

Garance věcná:
XX